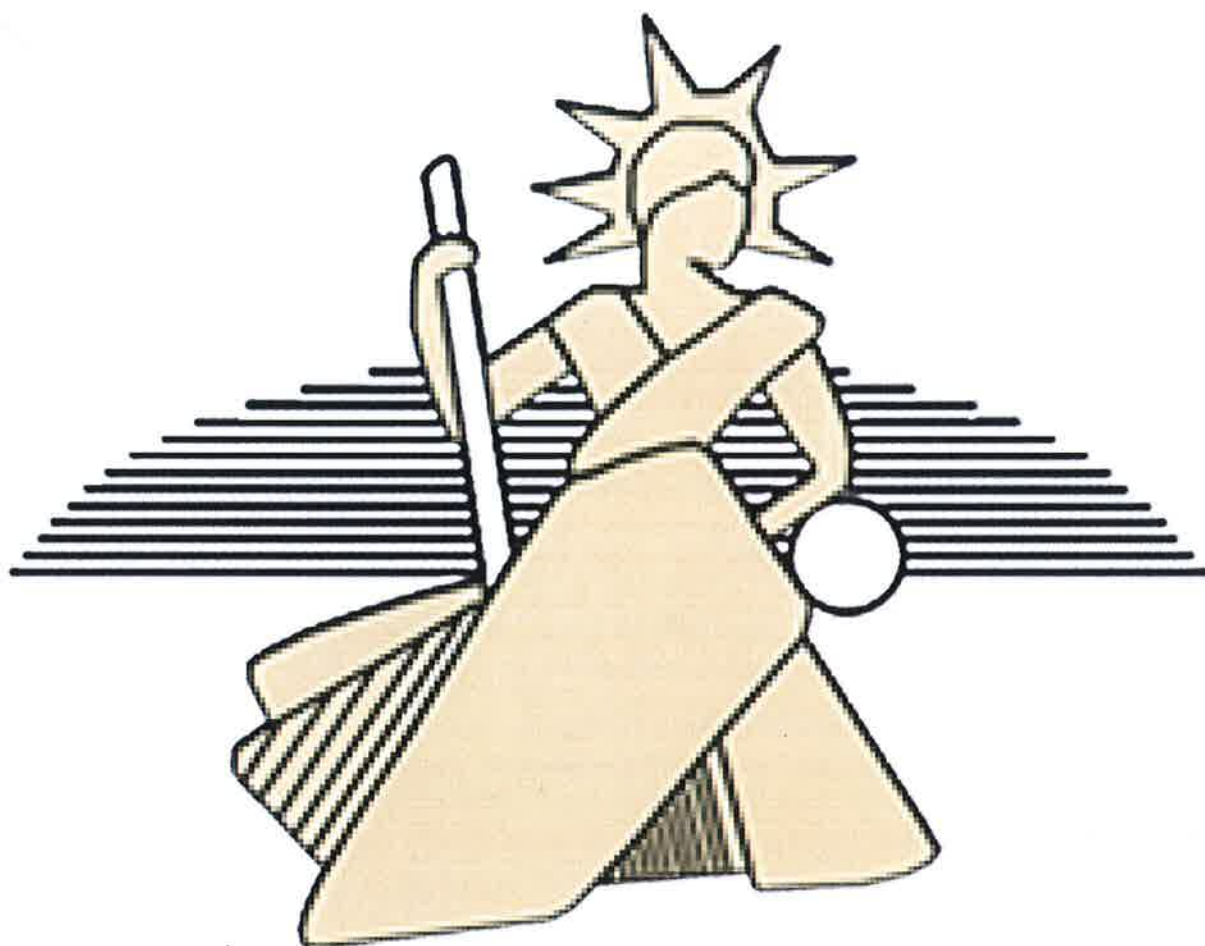


PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF



SECOND ORIGINAL

Société Civile Professionnelle Florent APPE – Jean-Marie ROPERCH Huissiers de justice associés
166 Rue Maurice Béjart BP 66 - 34502 BEZIERS Cedex Tel : 04.67.49.23.33 Fax : 04.67.35.29.83
Email : scp.appe.roperch@wanadoo.fr

26.02.2015

Société Civile Professionnelle
Florent APPE – Jean-Marie ROPERCH
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

166 rue Maurice Bédart – BP 66 – 34502 BEZIERS CEDEX

Tél.04.67.49.23.33

Fax .04.67.35.29.83

Email : scp.appe.ropersch@wanadoo.fr

SECOND ORIGINAL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE QUINZE

ET LE VINGT SIX FEVRIER

VERS 09H30

A LA DEMANDE DE :

SELARL E.M.J. Mandataires judiciaires, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 451 953 392 dont le siège social est situé 62 Bd de Sébastopol à PARIS (75003), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social,

Agissant en qualité de mandataire judiciaire de Monsieur Roger Alain NDONGO TENGA, époux de Madame Béatrice Angèle BESSALA, né le 07 décembre 1966 à Douala CAMEROUN, de nationalité camerounaise, pharmacien, demeurant à EPINAY SUR SEINE (93800), 117 avenue de la République,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple définie par les articles 1536 et suivants du Code Civil, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BREAU, Notaire à Paris, le 24 mars 2003, préalable à son union célébrée à la Mairie du 19^{ème} arrondissement de PARIS, le 09 août 2003,

désignée à ces fonctions par un jugement du Tribunal de Commerce de PARIS en date du 30 juin 2011.

Et faisant élection de domicile chez la SELARL VRL AVOCATS, dont le siège social est situé 94 Bd de Courcelles à PARIS (75017), agissant poursuites et diligences de Maître Isabelle VINCENT, domiciliée en cette qualité audit siège social, qui se constitue et occupera pour elle sur la présente et ses suites.

Que par jugement en date du 9 mars 2011, le Tribunal de Commerce de PARIS a prononcé la résolution du plan de continuation, et ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de Monsieur Roger Alain NDONGO TENGA,

Que par ce même jugement, Maître Didier COURTOUX a été désigné en qualité de mandataire judiciaire liquidateur de Monsieur Roger Alain NDONGO TENGA.

Que suivant jugement en date du 30 juin 2011, le Tribunal de Commerce de PARIS a désigné la Société E.M.J, SELARL de Mandataires Judiciaires au capital de 300 000E, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro d'identification unique 451 953 392, ayant son siège social au 62 Boulevard de Sébastopol à PARIS (75003), prise en la personne de Maître Didier COURTOUX, Mandataire Judiciaire, associé et co-gérant, en qualité de Liquidateur de Monsieur Roger Alain NDONGO TENGA, aux lieux et place de Maître Didier COURTOUX,

Que Monsieur Roger Alain NDONGO TENGA possède un bien immobilier situé à MARSEILLAN (34340), 16 rue de l'Horte Neuve, cadastré section BW n° 96 du Plan, pour une contenance de 31 ares et 8 centiares, à savoir:

- Le lot n°43 (QUARANTE TROIS) :

Bâtiment B, niveau 1 étage, N°B 10 du Plan.

Un appartement de type T2, comprenant chambre, cuisine, hall, salle de bains, séjour, WC, plus terrasse.

L'appartement d'une surface habitable de 42,98 m², la terrasse d'une surface de 6,77 m². Et les 36/1.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment B

Et les 171/10.005èmes des parties communes générales,

- Le lot n° 112 (CENT DOUZE) :

Extérieur, niveau rez-de-chaussée,

Un emplacement de véhicule n°149,

Et les 4/10.005èmes des parties communes générales,

- Le lot n°27 (VINGT SEPT) :

Bâtiment A, niveau rez-de-chaussée,

Un cellier n°3 d'une surface de 3,91 m²,

Et les 111.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A Et les 3/10.005èmes des parties communes générales,

Que ledit immeuble fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété établi aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Jean-Marc RASIGADE, Notaire à PEZENAS, en date du 29 avril 2005, publié le 1^{er} juillet 2005 au 2^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de BEZIERS sous la référence 2005 P 5251,

Que ledit Etat Descriptif de Division a fait l'objet d'un acte modificatif reçu par Maître Jean-Marc RASIGADE, Notaire à PEZENAS, en date du 2 août 2005, publié au 2^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de BEZIERS le 4 octobre 2005, référence 2005 P 7934.

Que ledit bien est occupé pour avoir été donné à bail d'habitation à Monsieur Gaston MORCRETTE, suivant acte sous seing privé en date à LYON du 10 octobre 2008, à effet le même jour, pour une durée de trois années, et moyennant un loyer mensuel, hors charges et droit, de 428 €, payable mensuellement d'avance.

Que lesdits biens immobiliers sont la propriété de Monsieur Roger Alain NDONGO TENGA, pour les avoir acquis en l'Etat de Futur Achèvement, de la Société Civile Immobilière de Construction-Vente LES TERRASSES DU SOLEIL, au capital de 200 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 478 814 072, ayant son siège social 44 rue Gambetta 69007 LYON, prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés, en cette qualité, audit siège, suivant acte authentique reçu par Maître RASIGADE, Notaire à PEZENAS, en date du 1^{er} décembre 2006, publié au 2^e Bureau de la Conservation des Hypothèques de BEZIERS le 4 janvier 2007, sous la référence 2007 P 60.

Que les biens ont été acquis moyennant le prix de 159.000 €.

Que la SELARL EMJ ès qualité entend faire ordonner la vente aux enchères publiques des biens précités en la forme des saisies-immobilières devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS, sous la constitution de la SELARL VINCENT ROIRON LAROCHE, Société d'Avocats au Barreau de PARIS.

Que par courrier recommandé avec accusé de réception, la SELARL EMJ ès qualités, représentée par Maître Didier COURTOUX, a interrogé Monsieur Roger Alain NDONGO TENGA sur le montant de la mise à prix projetée.

Que conformément aux dispositions de l'article R. 642-36-1 du Code de Commerce, Monsieur NDONGO TENGA a été convoqué par vos soins, aux fins d'être entendu sur le principe et les conditions de la vente aux enchères publiques en la forme des saisies immobilières du bien situé à MARSEILLAN, et notamment sur la mise à prix

Que l'affaire a été évoquée à votre audience en date du 29 septembre 2014, et doit être évoquée à l'audience du 24 novembre prochain.

Que la liquidation judiciaire a effectué plusieurs démarches auprès du Cabinet CONFIANCE IMMOBILIER, Administrateur du bien de Monsieur NDONGO TENGA en charge de La gestion du bien, et de la Société LOGESYC, Syndic, afin d'obtenir une évaluation dudit bien immobilier, sans succès.

Que la SELARL EMJ ès qualité entend voir fixer la mise à prix à la somme de 25.000 €, ou à tout autre somme qu'il plaira à Monsieur le Juge Commissaire après l'audition de Monsieur Roger NDONGO TENGA.

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Paris, Juge commissaire à la liquidation de Monsieur Roger Alain NDONGO TENGA, en date du 28 novembre 2014,

Et de l'article 35 du Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006,

AU PREJUDICE DE :

Monsieur Roger Alain NDONGO TENGA, époux de Madame Béatrice Angèle BESSALA, né le 07 décembre 1966 à Douala CAMEROUN, de nationalité camerounaise, pharmacien, demeurant à EPINAY SUR SEINE (93800), 117 avenue de la République,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple définie par les articles 1536 et suivants du Code Civil, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BREAU, Notaire à Paris, le 24 mars 2003, préalable à son union célébrée à la Mairie du 19^{ème} arrondissement de PARIS, le 09 août 2003,

Nous SCP Florent APPE – Jean-Marie ROPERCH Huissiers de Justice Associés, à la résidence de BEZIERS, y demeurant 166 rue Maurice Béjart BP 66 – 34502 BEZIERS CEDEX, Florent APPE soussigné,

Ayant reçu mandat d'effectuer un procès-verbal descriptif des biens immobiliers objets de la saisie soit :

un bien immobilier situé à MARSEILLAN (34340), 16 rue de l'Horte Neuve, cadastré section BW n° 96 du Plan, pour une contenance de 31 ares et 8 centiares, à savoir:

- Le lot n°43 (QUARANTE TROIS) :

Bâtiment B, niveau 1 étage, N°B 10 du Plan.

Un appartement de type T2, comprenant chambre, cuisine, hall, salle de bains, séjour, WC, plus terrasse.

L'appartement d'une surface habitable de 42,98 m², la terrasse d'une surface de 6,77 m². Et les 36/1.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment B

Et les 171/10.005èmes des parties communes générales,

- Le lot n° 112 (CENT DOUZE) :

Extérieur, niveau rez-de-chaussée,

Un emplacement de véhicule n°149,

Et les 4/10.005èmes des parties communes générales,

- Le lot n°27 (VINGT SEPT) :

Bâtiment A, niveau rez-de-chaussée,

Un cellier n°3 d'une surface de 3,91 m²,

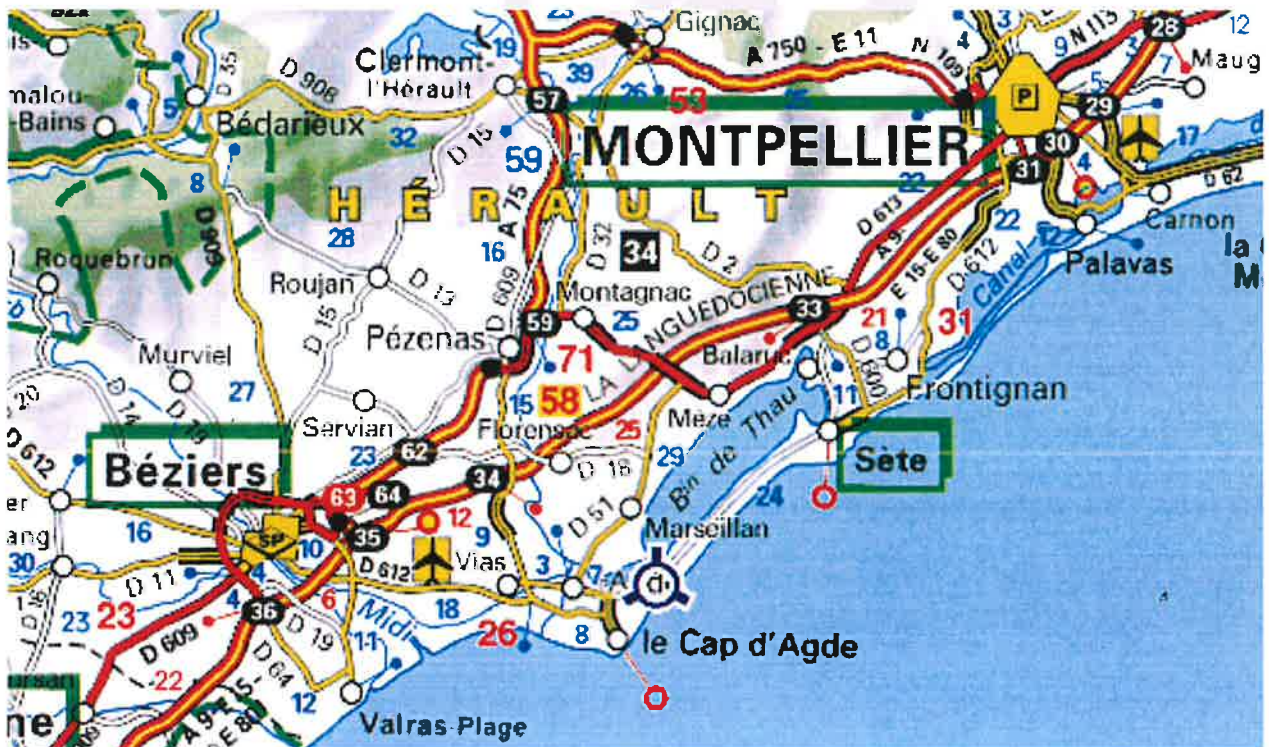
Et les 111.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A Et les 3/10.005èmes des parties communes générales,

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de MARSEILLAN est proche de la commune de Sète (environ 23km) et au bord de l'Etang de Thau.

Elle se trouve à proximité de la commune de Montpellier (environ 46km).

L'autoroute A9 se trouve également à proximité sortie AGDE/PEZENAS.



Source Michelin

Le bien immobilier est situé au Nord Est de la commune de Marseillan, à une centaine de mètres du rivage de l'Etang de Thau.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Il est occupé par Monsieur Georges SABATON et Madame Adèle SABATON, selon bail du 15 juillet 2013 avec un loyer de 496.00 euros par mois charges comprises dont 40.00 euros de charges.

Le Syndic de l'immeuble est LOGESYC situé IMMEUBLE LE FORUM 16-18 AV DOMITIENNE, CS 10672 à BEZIERS CEDEX (34537).

EXTERIEUR

Immeuble situé au sein d'une Résidence, « Les Terrasses du Soleil » composée de deux blocs A et B, se présentant en R+3, située au Nord Est de la Commune de MARSEILLAN.

Le bâtiment a été construit en 2004 sous le numéro de Permis de construire PC034 150 04 R 0031 du 10.03.2004.

L'appartement est situé Est/Ouest.

L'appartement y dispose d'une boîte aux lettres laquelle est située dans un box couvert.

INTERIEUR

✓ **L'APPARTEMENT**

L'entrée de l'appartement se situe au premier étage de l'immeuble bâtiment B.

L'appartement est équipé en électricité, eau chaude, eau froide et convecteurs électriques.

L'appartement est également équipé en volets roulants manuels tant pour les fenêtres que pour la baie vitrée.

Séjour :

Sa superficie est de 25,13 m² avec un placard de 0,56 m².

Une baie-vitrée en aluminium avec double-vitrage.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont crépis peints en blanc.

Dans l'entrée un placard avec un cumulus d'une quantité de 150 litres.

Chambre :

Sa superficie est de 10,49 m².

Une fenêtre avec huisseries en PVC et double vitrage.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont crépis peints en blanc.

Salle de bain :

Sa superficie est de 4,05 m².

WC :

Sa superficie est de 1,41 m².

Terrasse :

Sa superficie est de 6,85 m².

✓ **LE PARKING :**

La place de parking est située Côté Ouest, N° d'emplacement 149.

✓ **LE CELLIER :**

Le cellier se situe au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Sa superficie est de 3,86 m².

Il est brut de décoffrage.

Il dispose d'une porte avec serrure et clé.

LES ELEMENTS D'URBANISME ET D'OCCUPATION

Je me suis rendu en Mairie de la commune de MARSEILLAN où il m'a été déclaré qu'aucuns travaux n'étaient en cours à proximité.

Le permis de construire de la Résidence est le n° PC034 150 04 R 0031 en date du 10.03.2004.

L'appartement est occupé par Monsieur Georges SABATON et Madame Adèle SABATON

Je joins au présent descriptif le rapport de l'EURL BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ainsi que les photographies que j'ai effectué lors de mes opérations.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré vers les 11h00 et ai émis les plus expresses réserves au nom de mon requérant.

Je me suis rendu chez le photographe afin de faire développer les clichés photographiques pris lors de mes constatations ; le jour ouvrable suivant je me suis rendu chez le même photographe afin de récupérer les photos qui resteront annexées au présent.

De tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

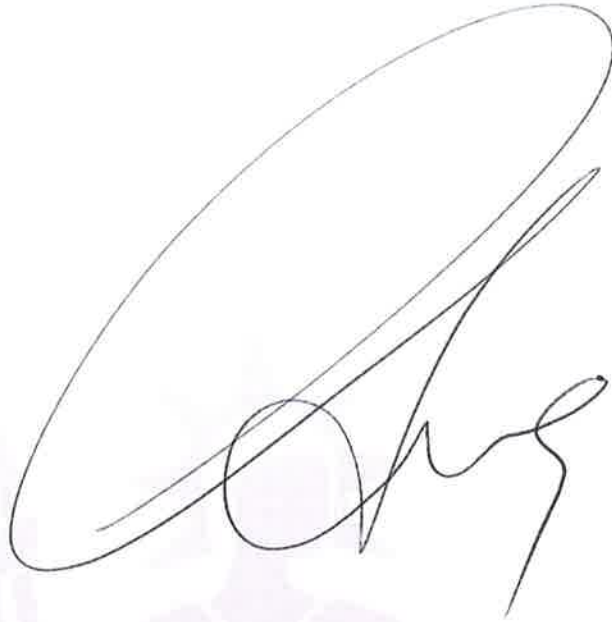
COUT

(Décret 096-1080 du 12.12.1996)

Droit Fixe (art 6&7).... 226.60
Transport (art 18) 7.67
Débours photos HT ... 9.30

H.T. 243.57
T.V.A. 48.71
Taxe Forfaitaire (art 20) 11.16

Total TTC (euros) 303.44

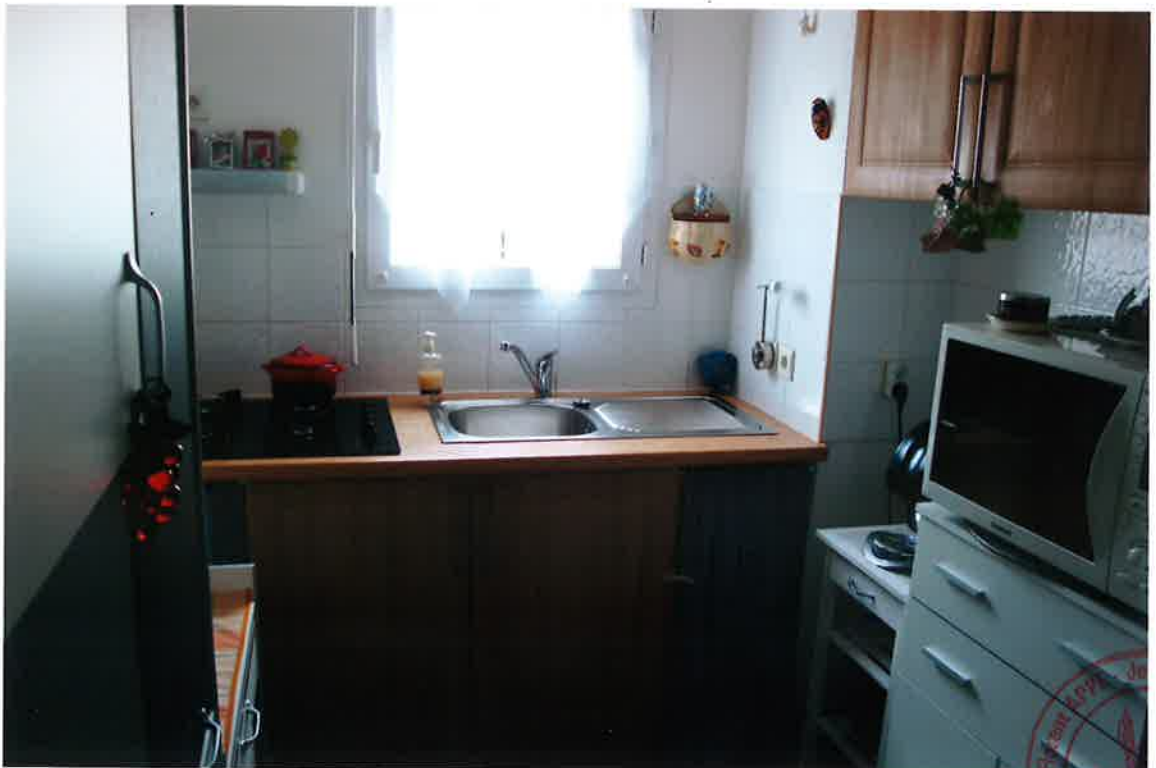
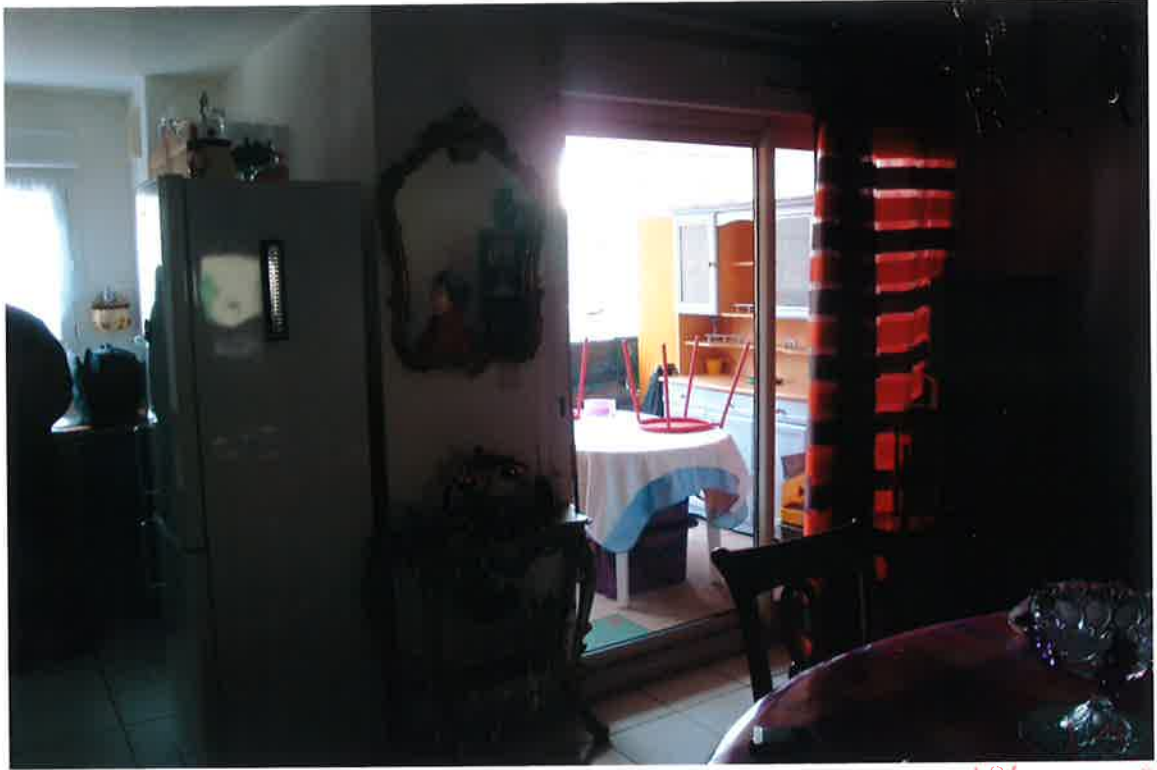














**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : NDONGO TENGA 13845 26.02.15

Le 02/03/2015



Bien : Cellier
Adresse : résidence les Terrasses du Soleil
 16 rue de l'horterive
 34340 MARSEILLAN

Numéro de lot : 27
Référence Cadastre : NC

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
Monsieur NDONGO TENGA Roger Alain 117 rue de la République 93800 EPINAY-SUR-SEINE	Maître APPE Florent 166 rue Maurice Béjart 34500 BÉZIERS

Date de visite : 26/02/2015
Opérateur de repérage : AZAIS Régis

CABINET
 Geoffroy Boguet
 diagnostics immobiliers
 Résidence Port St Clair II
 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SÈTE
 Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° NDONGO TENGA 13845 26.02.15

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Cellier Nombre de pièces : 1 Etage: RDC Adresse : résidence les Terrasses du Soleil 16 rue de l'horterive 34340 MARSEILLAN Bâtiment : A Porte : 3 Propriétaire : Monsieur NDONGO TENGA Roger Alain	Lot N° : 27 Réf. Cadastre : NC Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Non communiquée Date de construction : Non communiquée
--	---

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.

CABINET
Geoffroy Boguet
 diagnostics immobiliers
 Résidence Port St Clair II
 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SÈTE
 Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;

Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Cellier	Bâtiment : A
Cat. du bâtiment : Autres	Porte : 3
Nombre de Locaux : 1	Propriété de: Monsieur NDONGO TENGA Roger Alain
Etage : RDC	117 rue de la République
Numéro de Lot : 27	93800 EPINAY-SUR-SEINE
Référence Cadastrale : NC	
Date du Permis de Construire : Non communiquée	
Adresse : résidence les Terrasses du Soleil 16 rue de l'horterive neuve	
34340 MARSEILLAN	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Maitre APPE	Documents fournis : Néant
Adresse : 166 rue Maurice Béjart	
34500 BÉZIERS	
Qualité : Huissiers	Moyens mis à disposition : Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : NDONGO TENGA 13845 26.02.15 A	Date d'émission du rapport : 02/03/2015
Le repérage a été réalisé le : 26/02/2015	Accompagnateur : huissier
Par : AZAIS Régis	Laboratoire d'Analyses : LEM
N° certificat de qualification : C400	Adresse laboratoire : 20 rue Kochersberg 67701 SAVERNE CEDEX
Date d'obtention : 01/10/2012	Numéro d'accréditation : 1-1751
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ EUROCOURTAGE
	N° de contrat d'assurance : 53434952
Date de commande : 26/02/2015	Date de validité : 31/12/2015

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à SÈTE le **02/03/2015**Cabinet : **CABINET GEOFFROY BOGUET**Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**Nom du diagnostiqueur : **AZAIS Régis**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° : NDONGO TENGA 13845 26.02.15 A

1/8

Constat Amiante



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2



INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	5
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	6
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	7



D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Liste des locaux non visités et justification
Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification
Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/02/2015

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

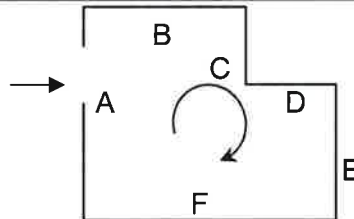
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cellier	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cellier	RDC	Murs	Toutes zones	Béton
1	Cellier	RDC	Plancher haut (plafond)	Plafond	Béton - flocage
1	Cellier	RDC	Plancher bas (sol)	Sol	Béton

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant



LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

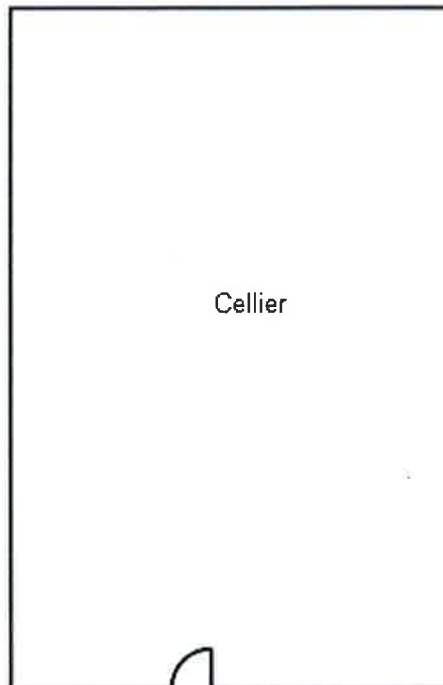


CABINET
Geoffroy Boguet
 diagnostics immobiliers
 Résidence Port St Clair II
 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SETE
 04 67 44 44 44



ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :		NDONGO TENGA 13845 26.02.15	
N° planche :	1/1	Version :	0
		Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :		résidence les Terrasses du Soleil A 16 rue de l'horter neuve 34340 MARSEILLAN	
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau : Croquis



ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du

Rapport N° : NDONGO TENGA 13845 26.02.15 A



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNRS n° T340358 S2



diagnostiqueur
Résidence Port St Clair II
2 bis, Quai de la Dunette - 34220 SETE
7/8

travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Cellier**

Descriptif du bien : **Cellier au rez de chaussée d'une résidence.**

Adresse : **résidence les Terrasses du Soleil
16 rue de l'horter neuve
34340 MARSEILLAN**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Nombre de Pièces : **1**

Etage : **RDC**

Numéro de Lot : **27**

Bâtiment : **A**

Référence Cadastre : **NC**

Porte : **3**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Maître APPE Florent**

Qualité : **Huissiers**

Adresse : **166 rue Maurice Béjart
34500 BÉZIERS**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **huissier**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **AZAIS Régis**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EURL CABINET GEOFFROY BOGUET

Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**

N° siret : **501 826 770 00023**

N° certificat de qualification : **C400**

Date d'obtention : **01/10/2012**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**

N° de contrat d'assurance : **53434952**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2015**

CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics immobiliers
Résidence Port St Clair II
2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SÈTE
Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Cellier	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Béton flocage	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton	Absence d'indice.
	Porte Huisserie - bois Peinture	Absence d'indice.

LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Rapport N° : NDONGO TENGA 13845 26.02.15 T

2/3



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
 N° SIRET : SETE 501 826 770 0023 - Code NAF 7120 B-
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
 Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
 Agrément DGNSR n° T340358 S2





RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **01/09/2015**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : **NDONGO TENGA 13845 26.02.15 T**

Fait à : **SÈTE** le : **02/03/2015**

Visite effectuée le : **26/02/2015**

Durée de la visite : **0 h 15 min**

Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**

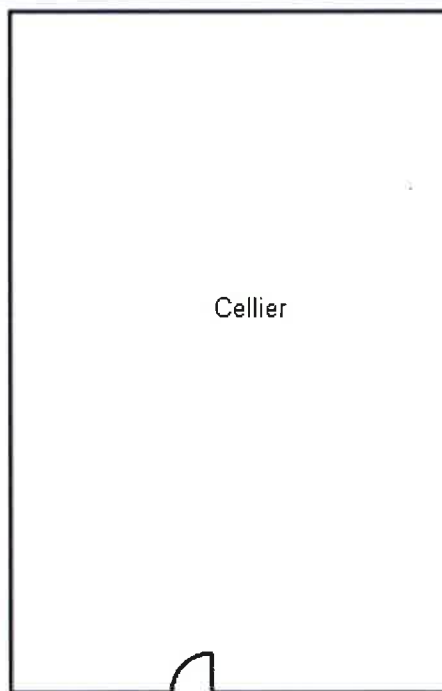
Opérateur : Nom : **AZAIS**

Prénom : **Régis**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Rapport N° : **NDONGO TENGA 13845 26.02.15 T**

3/3



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EURO COURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2



**RELEVÉ DE SURFACES****A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : Cellier	Adresse : résidence les Terrasses du Soleil
Nombre de Pièces : 1	16 rue de l'horterive
Etage : RDC	34340 MARSEILLAN
Numéro de lot : 27	Bâtiment : A
Référence Cadastre : NC	Porte : 3
	Propriété de : Monsieur NDONGO TENGA Roger Alain
	Mission effectuée le : 26/02/2015
	Date de l'ordre de mission : 26/02/2015
	N° Dossier : NDONGO TENGA 13845 26.02.15
	C

Total : 0,00 m²
(zéro)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface comptabilisée	Surface non comptabilisée
Cellier	RDC	0,00 m ²	3,86 m ²
Total		0,00 m²	3,86 m²

Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABINET GEOFFROY BOGUET qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à SÈTE, le 02/03/2015

Le Technicien :
Régis AZAIS

Nom du responsable :
BOGUET Geoffroy

CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics immobiliers
Résidence Port St Clair II
2bis, Quai de la Dunette - 34200 SÈTE
Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis

Cellier



Rapport N° : NDONGO TENGA 13845 26.02.15 C



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 742 C-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNRS n° T340358 S2



**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : NDONGO TENGA 13844 26.02.15

Le 02/03/2015



Bien : **Appartement**
Adresse : **résidence les Terrasses du Soleil**
16 rue de l'horterive
34340 MARSEILLAN

Numéro de lot : **43**
Référence Cadastre : **BW - 96**

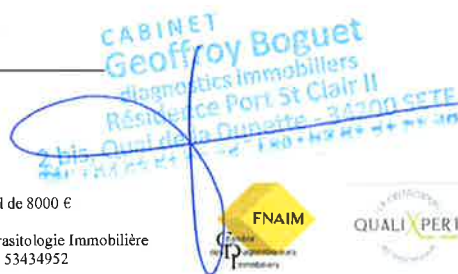
PROPRIETAIRE

Monsieur NDONGO TENGA Roger Alain
 117 rue de la République
 93800 EPINAY-SUR-SEINE

DEMANDEUR

Maître APPE Florent
 166 rue Maurice Béjart
 34500 BÉZIER

Date de visite : **26/02/2015**
Opérateur de repérage : **AZAIS Régis**





NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° NDONGO TENGA 13844 26.02.15

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 2 Etage: 1er Adresse : résidence les Terrasses du Soleil 16 rue de l'horterive 34340 MARSEILLAN Bâtiment : B Porte : 10 Propriétaire : Monsieur NDONGO TENGA Roger Alain	Lot N° : 43 Réf. Cadastre : BW - 96 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Non communiquée Date de construction : Non communiquée

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.

RELEVÉ DE SURFACES

Superficie totale :
41,64 m²

ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 226,39 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 9,97 kg_{eq}CO₂/m².an
<p style="font-size: small;">Logement économe Logement Logement énergivore</p>	<p style="font-size: small;">Faible émission de GES Logement Forte émission de GES</p>

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.





RAPPORT DE MISSION DE REPERAGES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;

Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Bâtiment : B
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Porte : 10
Nombre de Locaux : 2	Propriété de : Monsieur NDONGO TENGA Roger Alain
Etage : 1er	117 rue de la République
Numéro de Lot : 43	93800 EPINAY-SUR-SEINE
Référence Cadastrale : BW - 96	
Date du Permis de Construire : Non communiquée	
Adresse : résidence les Terrasses du Soleil 16 rue de l'horter neuve	
34340 MARSEILLAN	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Maître APPE	Documents fournis : Néant
Adresse : 166 rue Maurice Béjart	
34500 BÉZIERS	
Qualité : Huissiers	Moyens mis à disposition : Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : NDONGO TENGA 13844 26.02.15 A	Date d'émission du rapport : 02/03/2015
Le repérage a été réalisé le : 26/02/2015	Accompagnateur : Huissier
Par : AZAIS Régis	Laboratoire d'Analyses : LEM
N° certificat de qualification : C400	Adresse laboratoire : 20 rue Kochersberg 67701 SAVERNE CEDEX
Date d'obtention : 01/10/2012	Numéro d'accréditation : 1-1751
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ EUROCOURTAGE
	N° de contrat d'assurance : 53434952
Date de commande : 26/02/2015	Date de validité : 31/12/2015

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à SÈTE le 02/03/2015 Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET Nom du responsable : BOGUET Geoffroy Nom du diagnostiqueur : AZAIS Régis
---	--

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° : NDONGO TENGA 13844 26.02.15 A

1/9



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	8



D CONCLUSION(S)
Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Liste des locaux non visités et justification
 Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification
 Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/02/2015

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

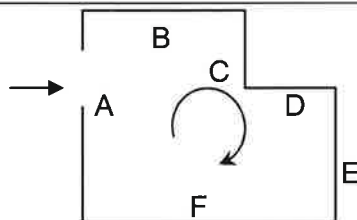
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
2	Chambre	1er	OUI	
3	Salle de Bains	1er	OUI	
4	WC	1er	OUI	
5	Terrasse	1er	OUI	



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour/Cuisine	1er	Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
1	Séjour/Cuisine	1er	Plancher haut (plafond)	Plafond	Plâtre - Peinture
1	Séjour/Cuisine	1er	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
2	Chambre	1er	Plancher haut (plafond)	Plafond	Plâtre - Peinture
2	Chambre	1er	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
2	Chambre	1er	Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
3	Salle de Bains	1er	Plancher haut (plafond)	Plafond	Plâtre - Peinture
3	Salle de Bains	1er	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
3	Salle de Bains	1er	Murs	Toutes zones	Plâtre - Faïence peinture
4	WC	1er	Plancher haut (plafond)	Plafond	Plâtre - Peinture
4	WC	1er	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
4	WC	1er	Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
5	Terrasse	1er	Plancher haut (plafond)	Plafond	Béton - Peinture
5	Terrasse	1er	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - dalles de béton
5	Terrasse	1er	Murs	Toutes zones	Béton - Peinture

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
Etat de dégradation des Matériaux	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
	Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES



CABINET
Geoffroy Boguet
 diagnostics immobiliers
 Résidence Port St Clair II
 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SETE
 Tél : 04 67 27 11 11 - 06 46 18 18 11



Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

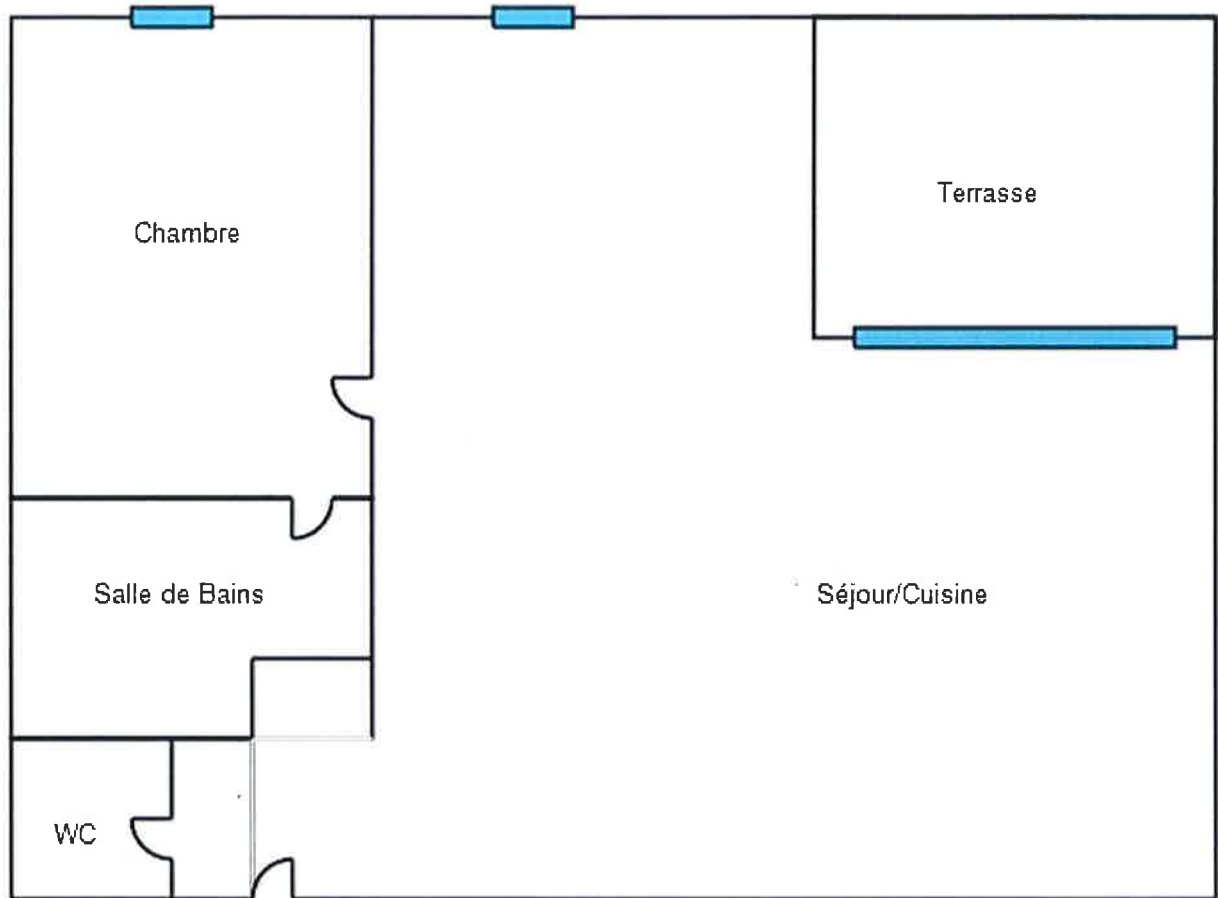
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :		NDONGO TENGA 13844 26.02.15	
N° planche :		Version :	Type :
1/1	0	Croquis	
Adresse de l'immeuble :		résidence les Terrasses du Soleil B 16 rue de l'horterive 34340 MARSEILLAN	
Origine du plan :		Bâtiment – Niveau :	Croquis
Cabinet de diagnostics			



ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du

**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
 Adresse : **résidence les Terrasses du Soleil**
16 rue de l'horterive
34340 MARSEILLAN

Nombre de Pièces : **2**

Numéro de Lot : **43**

Référence Cadastre : **BW - 96**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Appartement dans résidence meublée et habitée le jour de la visite.**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Bâtiment : **B**

Porte : **10**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Maître APPE Florent**

Qualité : **Huissiers**

Adresse : **166 rue Maurice Béjart**
34500 BÉZIERES

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **huissier**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **AZAIS Régis**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EURL CABINET GEOFFROY BOGUET

Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**

N° siret : **501 826 770 00023**

N° certificat de qualification : **C400**

Date d'obtention : **01/10/2012**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**

N° de contrat d'assurance : **53434952**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2015**

CABINET
 Geoffroy Boguet
 diagnostics immobiliers
 Résidence Port St Clair II
 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SÈTE
 Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er		
Séjour/Cuisine	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - Aluminium	Absence d'indice.
Chambre	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
Salle de Bains	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
WC	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
Terrasse	Plancher haut (plafond) - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton dalles de béton	Absence d'indice.
	Murs - Béton Peinture	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

--	--	--



F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **01/09/2015**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

<p>Signature de l'opérateur</p> 	<p>Référence : NDONGO TENGA 13844 26.02.15 T</p> <p>Fait à : SÈTE le : 02/03/2015</p> <p>Visite effectuée le : 26/02/2015</p> <p>Durée de la visite : 0 h 30 min</p> <p>Nom du responsable : BOGUET Geoffrey</p> <p>Opérateur : Nom : AZAIS</p> <p>Prénom : Régis</p>
---	---

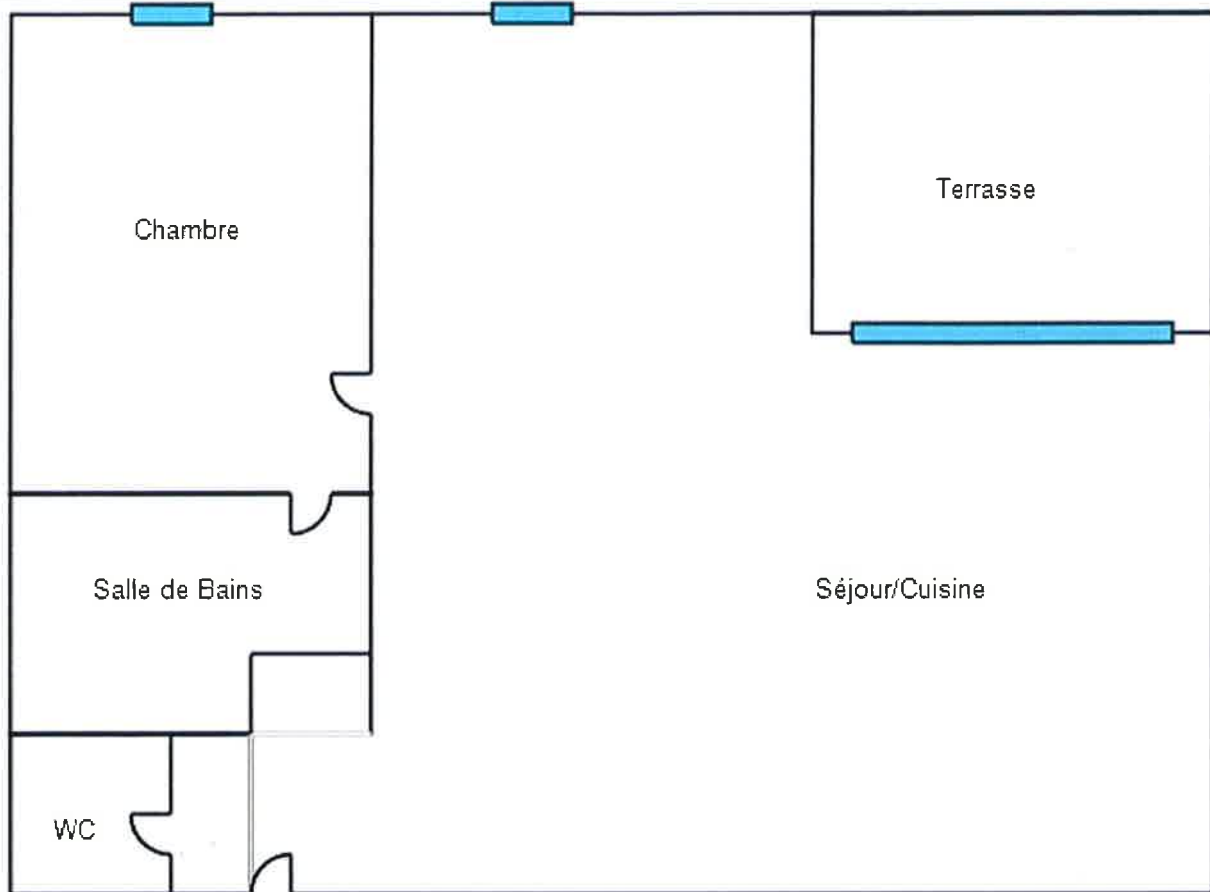
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
 Rapport N° : NDONGO TENGA 13844 26.02.15 T 3/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Rapport N° : NDONGO TENGA 13844 26.02.15 T

4/4



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2



**RELEVÉ DE SURFACES****A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : résidence les Terrasses du Soleil 16 rue de l'horto neuve 34340 MARSEILLAN
Nombre de Pièces : 2	Bâtiment : B
Étage : 1er	Porte : 10
Numéro de lot : 43	Propriété de : Monsieur NDONGO TENGA Roger Alain 117 rue de la République 93800 EPINAY-SUR-SEINE
Référence Cadastre : BW - 96	Mission effectuée le : 26/02/2015 Date de l'ordre de mission : 26/02/2015
	N° Dossier : NDONGO TENGA 13844 26.02.15 C

Total : 41,64 m²**(Quarante et un mètres carrés soixante-quatre)****B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Étage	Surface comptabilisée	Surface non comptabilisée
Séjour/Cuisine	1er	25,69 m ²	0,00 m ²
Chambre	1er	10,49 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	1er	4,05 m ²	0,00 m ²
WC	1er	1,41 m ²	0,00 m ²
Terrasse	1er	0,00 m ²	6,85 m ²
Total		41,64 m²	6,85 m²

Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABINET GEOFFROY BOGUET qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

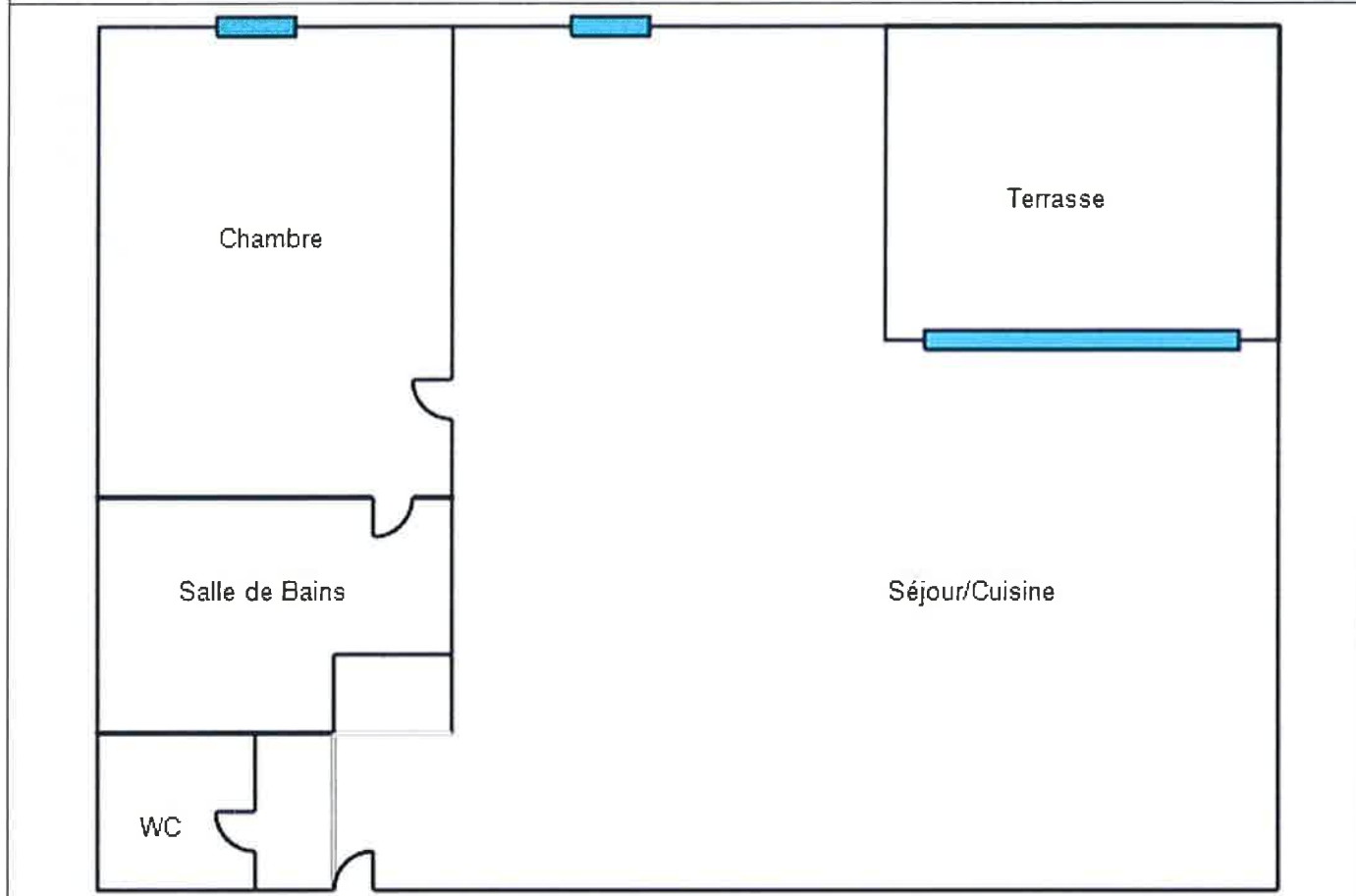
à SÈTE, le 02/03/2015

Le Technicien :
Régis AZAIS**Nom du responsable :**
BOGUET Geoffroy

CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics immobiliers
Résidence Port St Clair II
2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SÈTE
Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Rapport N° : NDONGO TENGA 13844 26.02.15 C



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 742 C-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2



**DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.

Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
Norme XP C 16-600 (février 2011)**A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)**

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **HERAULT**Commune : **MARSEILLAN (34340)**Adresse : **16 rue de l'horterive**Lieu-dit / immeuble : **résidence les Terrasses du Soleil**Réf. Cadastre : **BW - 96**

Type d'immeuble :

 Appartement Maison individuellePropriété de : **Monsieur NDONGO TENGA Roger Alain****117 rue de la République
93800 EPINAY-SUR-SEINE**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Bâtiment : **B**Etage : **1er**Porte : **10**N° de Lot : **43**Année de construction : **NC**Année de l'installation : **NC**Distributeur d'électricité : **EDF****Rapport n° : NDONGO TENGA 13844
26.02.15 ELEC****B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE**

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **Maître APPE**Adresse : **166 rue Maurice Béjart
34500 BÉZIERS**

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : Autre le cas échéant (préciser) **Huissiers****C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR**

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **AZAIS**Prénom : **Régis**Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **Port Saint-Clair II 2 bis quai de la Dunette
34200 SÈTE**N° Siret : **501 826 770 00023**Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**N° de police : **53434952** date de validité : **31/12/2015**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**, le 01/10/2012N° de certification : **C400**

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
 - La piscine privée.
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

➤ E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence ;



➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 e)	Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de prise de terre dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation est protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et il existe une liaison équipotentielle supplémentaire en cuisine.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses.	

(1) Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 - Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

F ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

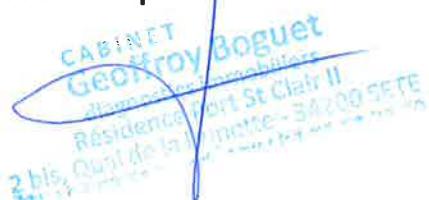
(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **26/02/2015**
 Date de fin de validité : **02/03/2018**
 Etat rédigé à **SÈTE** Le **03/03/2015**
 Nom : **AZAIS** Prénom : **Régis**
 Signature de l'opérateur :

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

Rapport N° : NDONGO TENGA 13844 26.02.15 ELEC



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2





J **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Correspondance avec le groupe d'anomalies (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien...).</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics Immobiliers
Résidence Port St Clair II
2 bis, Quai de la Dunette - 34100 SETE
Tél : 04 67 24 44 44 - 06 47 24 44 44





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 02/03/2015 N° de rapport : NDONGO TENGA 13844 26.02.15 Valable jusqu'au : 01/03/2025 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 2000 Surface habitable : 41 m²	Diagnostiqueur : AZAIS Régis
Adresse : 16 rue de l'horterolle résidence les Terrasses du Soleil 34340 MARSEILLAN INSEE : 34150 Etage : 1er N° de Lot : 43	Référence ADEME : 1534V1001658S
Propriétaire : Nom : Monsieur NDONGO TENGA Roger Alain Adresse : 117 rue de la République 93800 EPINAY-SUR-SEINE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2011

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{eff})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 1 891,84	4 880,95	216,43 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 705,98	4 401,42	152,34 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	3 597,82	9 282,37	462,83 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 226,39 kWh_{EP}/m².an Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	Estimation des émissions : 9,97 kg_{eqCO2}/m².an
<p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>226 kWh_{EP}/m².an</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>9 kg_{eqCO2}/m².an</p> <p>Forte émission de GES</p>

* rayer la mention inutile



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton banché	18,22	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (intérieure)
Mur 2	Béton banché	16,38	Circulation	20	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	41	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	41	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Circulation - Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	4,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,85	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,23	Extérieur	Oui	Non





C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	Non	2000	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 41 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		56,19%	Non	2000	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminé e sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------



D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette **énergie** est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie **calculée**, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul

et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.



Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	226,39				

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> ☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an 	<ul style="list-style-type: none"> € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC 	<ul style="list-style-type: none"> 🌿🌿🌿 : moins de 5ans 🌿🌿🌿🌿 : de 5 à 10 ans 🌿🌿🌿🌿🌿 : de 10 à 15 ans 🌿 : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Geoffroy Boguet
 Diagnostique Immobiliers
 21 rue de la République - 34200 Sète
 Tél : 04 76 76 76 76

Etablissement du rapport :

Fait à SÈTE le 02/03/2015

Cabinet : **CABINET GEOFFROY BOGUET**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**

N° de police : **53434952**

Date de validité : **31/12/2015**

Date de visite : 26/02/2015

Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**

Le présent rapport est établi par **AZAIS Régis** dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

N° de certificat de qualification : **C400** Date d'obtention : **01/10/2012**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**



Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 1534V1001658S
---	---

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	34 - Hérault
	Altitude	5 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	2000
	Surface habitable	41 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,45 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 18,22, U (W/m ² K) : 0,5, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde , Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 1989 à 2000 Mur 2 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 16,38, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 41, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 41, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 3,1, Surface (m ²) : 4,2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 2,5 m .L1 = 2,7 m .L2 = 2 m, Fenêtre 2 : U (W/m ² K) = 2,2, Surface (m ²) : 0,85, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), , Obstacle d'environnement homogène : angle = 50 ° Fenêtre 3 : U (W/m ² K) = 2,2, Surface (m ²) : 1,23, Donne sur :

Rapport N° : NDONGO TENGA 13844 26.02.15 DP



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EURO COURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2

CABINET BOUQUET
diagnostics immobiliers
Résidence Port St Clair II
2 bis, Quai de la Dupette - 34130 SETE
7/9

		Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12 mm), , Obstacle d'environnement homogène : angle = 50°
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m ² K) = 3,5, Surface (m ²) : 2, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 35 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 9,8 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 21,5 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
Systèmes	Caractéristiques du chauffage	Convecteur électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 26/02/2000 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Convecteur électrique NFC, Surface chauffée : 41 m ² , Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 26/02/2000, Présence d'un ballon d'accumulation de 150 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

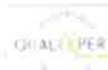


Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012-01-1425-86

du 18/03/2008

mis à jour le 27/06/2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

16 rue de l'horter neuve
résidence les Terrasses du Soleil

Code postal 34340
ou code Insee 34150

commune

MARSEILLAN

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

prescrit

¹ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

appliqué par anticipation

¹ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

approuvé

¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

autres

Néant

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

² oui non

² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

² oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

prescrit

³ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

appliqué par anticipation

³ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

approuvé

³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

Mouvements de terrain

autres

Néant

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers

⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologique prescrit et non encore approuvé

⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé

oui non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques

⁶ oui non

⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

forte

moyenne

modérée

faible

Très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

M. NDONGOTENGA

Roger Alain

rayer la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

rayer la mention inutile

10. Lieu / Date

à SÈTE

le 02/03/2015

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les **acquéreurs** ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ??

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

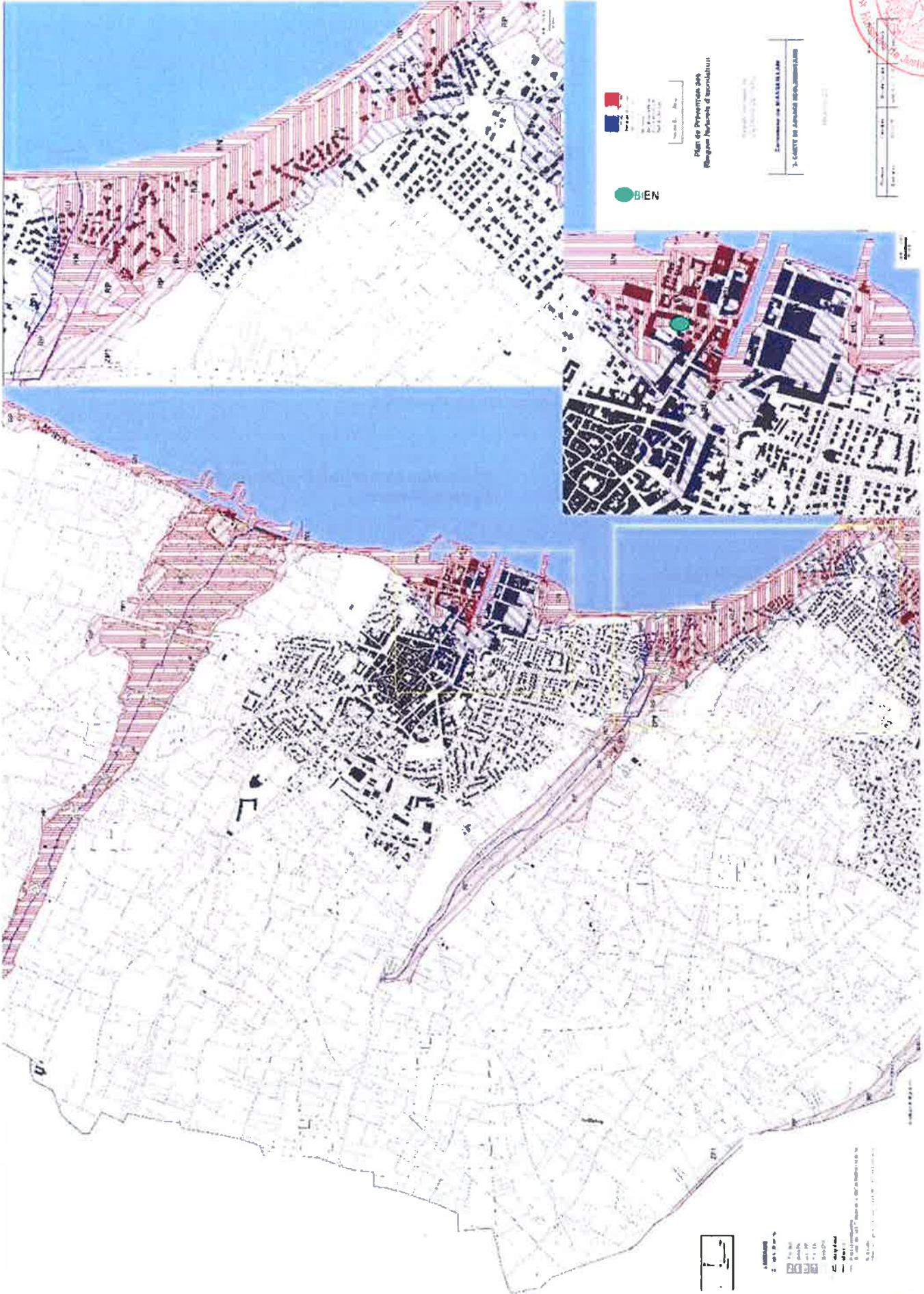
• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

**prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net**

Document 2



1	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
2	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
3	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
4	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
5	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
6	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
7	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
8	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
9	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
10	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
11	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
12	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
13	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
14	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
15	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
16	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
17	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
18	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
19	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
20	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
21	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
22	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
23	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
24	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
25	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
26	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
27	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
28	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
29	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
30	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
31	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
32	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
33	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
34	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
35	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
36	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
37	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
38	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
39	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
40	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
41	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
42	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
43	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
44	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
45	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
46	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
47	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
48	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
49	Zone de protection des biens de caractère patrimonial
50	Zone de protection des biens de caractère patrimonial



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-86

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat
dans le département

COMMUNE DE MARSEILLAN

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse <http://www.herault.pref.gouv.fr/>



ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

ARTICLE 4:

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5:

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

**Le secrétaire général chargé
de l'administration de l'Etat dans le département**


Alain ROUSSEAU

Document 4



Préfet de l'Hérault

Commune de MARSEILLAN

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2006-01-316

du 01 Février 2006

mis à jour le AP n°2012-01-1425-86 du 27 Juin 2012

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non

PPR APPROUVE	date	aléa
	25 Janvier 2012	Inondation

Les documents de référence sont :
 Carte de zonage réglementaire - Rapport de présentation et règlement du PPR approuvé Consultable sur internet
 Consultable sur internet
 Consultable sur internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non

	date	effet

Les documents de référence sont :
 Consultable sur internet
 Consultable sur internet
 Consultable sur internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2X Très faible Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Carte de zonage réglementaire

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »